Baumholder

Einfach einziehen und wohlfühlen!!! EFH in zentraler Lage mit Garten & Garage in Baumholder!!!

Objektnummer: 25451028

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 125 m² • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 725 m²

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Auf einen Blick

Objektnummer	25451028
Wohnfläche	ca. 125 m²
Bezugsfrei ab	22.04.2025
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1962
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	21.09.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	248.30 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

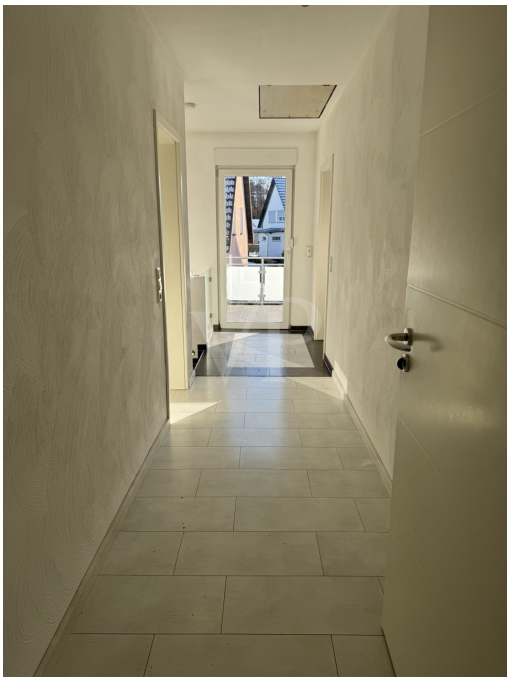
Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie



Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Die Immobilie

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Ein erster Eindruck

Sie suchen ein Zuhause für 2025??? Dann ist dieses freistehende Einfamilienhaus in Baumholder genau das Richtige für Sie!!! Im Jahr 2015 umfassend saniert, bietet dieses Haus auf ca. 125 m² auf drei Etagen genügend Platz für Ihre Wohnträume und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der einladende Eingangsbereich des Hauses heißt Sie willkommen: Hier haben Sie ausreichend Platz für eine praktische Garderobe und einen Schuhschrank. Direkt von diesem Bereich aus gelangen Sie in den Flur des Erdgeschosses von dem alle weiteren Räume des Erdgeschosses erreichbar sind. Ein echtes Highlight ist der gemütliche Wohn-Essbereich mit einem modernen Holzofen, der an kalten Wintertagen für zusätzliche Wohlfühlwärme sorgt. Ein weiteres Highlight ist sicherlich die große Küche. Diese ist bereits mit einer hochwertigen Einbauküche mit Neff-Geräten ausgestattet und wartet nur darauf, dass Sie hier die ersten gemeinsamen Mahlzeiten zubereiten. Lediglich ein Kühlschrank und ein Koch müssen noch hinzukommen!!! Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein modernes und praktisches Tageslicht-Duschbad mit ebenerdiger Dusche. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei großzügige Schlafzimmer: Die Zimmer bieten ausreichend Stellfläche für Ihre Möbel und persönliche Akzente. Ein weiteres Tageslichtbad mit großer Whirlpool-Badewanne und einer ebenerdigen Dusche rundet das Wohlfühlangebot dieser Etage ab. Im Kellergeschoss finden Sie nicht nur viel Stauraum und diverse Kellerräume, sondern auch den direkten Zugang zur großen, gepflasterten Terrasse und dem Garten: Ein Wohlfühlort um zu entspannen und um den nächsten Sommer so richtig geniessen zu können. Auch eine Garage mit langer Auffahrt rundet dieses Angebot perfekt ab. Wir würden uns freuen, Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher vorzustellen. Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieses Hauses begeistern ...

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Ausstattung und Details

Highlights dieses Einfamilienhauses:
+ kurzfristig beziehbar
+ komplett saniert 2015
+ gut ausgestattete Einbauküche mit Neff-Geräten bereits vorhanden
+ großer Wohn-Essbereich mit modernen Holzofen
+ zwei moderne Tageslicht-Bäder (Erdgeschoss Duschbad & Dachgeschoss ein Familienbad)
+ gepflasterte Terrasse hinter dem Haus und Balkon im Dachgeschoss
+ schöner Garten
+ Garage
+ und vieles mehr ....

Raumangebot dieses Einfamilienhauses:
Erdgeschoss:
1 großer Eingangsbereich
1 Flur
1 großer Wohn-Essbereich mit Holzofen
1 Küche mit moderner Einbauküche
1 modernes Tageslicht-Duschbad
Obergeschoss:
1 Flur mit Zugang zum Balkon
1 Abstellraum
2 große Schlafzimmer
1 modernes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Whirlpool-Badewanne
Untergeschoss (mit separatem Eingang):
diverse Kellerräume
Im Aussenbereich:
1 kleiner Vorgarten
1 gepflasterte Terrasse hinter dem Haus
1 Garten
1 Garage mit langer Auffahrt
1 Durchgang zum Garten mit Tür

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Alles zum Standort

Diese Einfamilienhaus befindet sich am Rand eines großen und beliebten Wohngebietes in Baumholder, unweit der Stadtmitte. Baumholder ist eine Kleinstadt im Landkreis Birkenfeld in Rheinland-Pfalz. Sie hat eine Einwohnerzahl von zurzeit ca. 4.300. Die Stadt ist Verwaltungssitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde Baumholder. Baumholder verfügt über gute Verkehrsverbindungen: Baumholder ist über die Bundesautobahn A62 (Abfahrt 5 - Freisen) erreichbar. Lebensmittelgeschäfte in unmittelbarer Nähe: Netto Edeka Norma Entfernungen (in ca.): A62-Anschluss Freisen: 12 km Idar-Oberstein: 15 km Saarbrücken: 50 km Kaiserslautern: 35 km Trier: 50 km

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 248.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist G. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25451028 - 55774 Baumholder

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com